



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ९, अंक ११]

गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल ६-१२, २०२३/चैत्र १६-२२, शके १९४५

[पृष्ठ ८, किंमत :रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६०.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह संचालक नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक प्रा. यो. अम.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(२)-सभा-१८-२०२२-सहसंचाअम-२८६.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (या पुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (या पुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे मोरगाव, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि. अमरावती येथील शेत स नं. १५/१ क्षेत्र ०.८१ हे. आर व मौजे लोणी, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि. अमरावती येथील शेत गट क्र. १९७ मधील १.६२ हे. आर, गट क्र. १९८ मधील २.१० हे. आर, गट क्र. १९९ मधील ६.४५ हे. आर व गट क्र. २०० मधील ३.२७ हे. आर, गट क्र. २०२ मधील १.२१ हे. आर, गट क्र. २०३ मधील १.३२ हे.आर, गट क्र. २०४ मधील ३.१४ हे. आर, गट क्र. २०५ मधील ३.१८ हे. आर. अशी एकूण २३.१० हे. आर. जमिन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” अशी संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाव्दारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीयस्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त “ समिती ” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्या अर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १० ऑगस्ट, २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे).

अट क्र. १ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.५९ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/ विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)

अट क्र. ३ :- शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ४ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :- विषयांकीत मौजा मोरगाव स.नं. ९५/१ मधील जमीन ही नागपूर एदलाबाद राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ६ चे लगत असल्याने संबंधित राष्ट्रीय महामार्ग विभागाचे वेगळे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे लागेल. तसेच, लोणी बेलोरा ग्रामिण मार्ग क्र. २१४ हा देखभाल व दुरुस्ती करीता जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग, अमरावती यांचे अखत्यारित असल्यामुळे याबाबत कार्यकारी अभियंता, जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग, अमरावती यांचेकडून वेगळे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ६ :- सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ७ :- पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुर्नभरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ८ :- फेरबदलाखालील जमिनीत असलेल्या विहीरीचे (पाण्याचे स्त्रोत म्हणून) जतन करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ९ :- फेरबदलाखालील जागेत विकास करण्यापूर्वी विमानतळ प्राधिकरणाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०, पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा.यो. अमरावती-कलम-२०(३)-प्र.क्र. ब (२) सभा क्र.१७-२०२२-सहसंचाअम-१०३८, दिनांक १ सप्टेंबर २०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहीत मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाच्या कलम १६२(२) अन्वये अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे.)

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांचे दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १ नोव्हेंबर २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधीन राहून रहीवासी विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे मोरगाव, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि.अमरावती येथील शेत स नं. ९५/१ क्षेत्र ०.८१ हे. आर व मौजे लोणी, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि. अमरावती येथील शेत गट क्र. १९७ मधील १.६२ हे. आर , गट क्र. १९८ मधील २.१० हे. आर, गट क्र. १९९ मधील ६.४५ हे. आर व गट क्र. २०० मधील ३.२७ हे.आर, गट क्र. २०२ मधील १.२१ हे. आर, गट क्र. २०३ मधील १.३२ हे. आर, गट क्र. २०४ मधील ३.१४ हे. आर, गट क्र. २०५ मधील ३.१८ हे. आर असे एकूण २३.१० हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक १७ फेब्रुवारी, २०२३ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३ दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक, यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे मोरगाव, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि. अमरावती येथील शेत स नं. ९५/१ क्षेत्र ०.८१ हे. आर व मौजे लोणी, ता. नांदगाव खंडेश्वर, जि. अमरावती येथील शेत गट क्र. १९७ मधील १.६२ हे. आर, गट क्र. १९८ मधील २.१० हे. आर, गट क्र. १९९ मधील ६.४५ हे. आर व गट क्र. २०० मधील ३.२७ हे.आर, गट क्र. २०२ मधील १.२१ हे. आर, गट क्र. २०३ मधील १.३२ हे. आर, गट क्र. २०४ मधील ३.१४ हे. आर, गट क्र. २०५ मधील ३.१८ हे. आर असे एकूण २३.१० हे. आर जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधीन राहून भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.५९ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/ विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्र. ३ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ४ :- विषयांकीत मौजा मोरगाव स.नं. ९५/१ मधील जमीन ही नागपूर एदलाबाद राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ६ चे लगत असल्याने संबंधित राष्ट्रीय महामार्ग विभागाचे वेगळे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे लागेल. तसेच लोणी, बेलोरा ग्रामिण मार्ग क्र. २१४ हा देखभाल व दुरुस्ती करिता जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग, अमरावती यांचे अखत्यारित असल्यामुळे याबाबत कार्यकारी अभियंता, जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग, अमरावती यांचेकडून वेगळे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ५:- सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ६:- पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ७ :- फेरबदलाखालील जमिनीत असलेल्या विहीरीचे (पाण्याचे स्त्रोत म्हणून) जतन करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ८ :- फेरबदलाखालील जागेत विकास करण्यापूर्वी विमानतळ प्राधिकरणाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, "निलगीरी" डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक ८ मार्च, २०२३.

रा. दा. लांडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती,
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६१.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE, AND JOINT
DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

NOTIFICATION

No. R.P.Amt.-Sect.-20(4)-C.R.A(2)-Meeting-18-2022-JDTPAMT/-286.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred to as the "said Regional Plan") has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993;

And Whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 23.10 HA. bearing S. No.95/1 area 0.81 H.A. of Mouje Morgaon, Tal.Nandgaon Khandeshwar, Dist.Amravati, and bearing Gut No.197 area 1.62 HA., Gut No.198 area 2.10 HA, Gut' No.199 area 6.45 HA., Gut No.200 area 3.27 HA., Gut No.202 area 1.21 HA. Gut No.203 area 1.32 HA., Gut No.204 area 3.14 HA., Gut No.205 area 3.18 HA., of Mouje Loni, Tal.Nandgaon Khandeshwar, Dist.Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as "said committee") vide Notification No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6th May 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 HA. to 25.00 HA. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 10th August 2022; and after consulting the committee members "said committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the "Proposed Modification")

Condition No. 1:- While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land owner/ Developer for the same purpose) for given proposal additional 0.59 H.A amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

Condition No. 2:- It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/ Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

Condition No. 3:- It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* Order No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No.4:- If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | | |
|-----|---|--|
| i | After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| ii | After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| iii | After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| iv | After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| v | After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5 :- The land under proposal Mauja Morgaon S.No.95/1 is along Nagpur Edalabad National Highway No. 6, separate NOC should be taken from the concerned National Highway Department also since Loni Belora Gramin Marg No.214 is under the jurisdiction of Zilla Parishad Construction Department Amravati, for maintainance and repair, Separate no objection certificate from Executive Engineer, Zilla Parishad Construction Department, should be taken in this regard.

Condition No. 6:- Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

Condition No.7:- Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

Condition No. 8:- It shall be mandatory to conserve the well (as a water resource) in the land under proposed modification.

Condition No. 9:- It shall be mandatory to take NOC from Airport authority, prior to development of land under modification.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the proposed modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P.Amt.-Sect-20(3)-C.R.B (2)-Meeting-17-2022-JDTPAMT-1038, Dated 1st September 2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (herein-after referred to as the "said officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati *vide* his letter dated 13th October, 2022;

And whereas, said committee's meeting was held on 1st November, 2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & committee members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 23.10 HA. bearing S. No.95/1 area 0.81 HA. of Mouje Morgaon, Tal.Nandgaon Khandeshwar, Dist. Amravati, and bearing Gut No.197 area 1.62 HA. Gut No.198 area 2.10 HA., Gut No.199 area 6.45 HA., Gut No.200 area 3.27 HA., Gut No.202 area 1.21 HA., Gut No.203 area 1.32 HA., Gut No.204 area 3.14 HA., Gut No.205 area 3.18 HA., of Mouje Loni, Tal.Nandgaon Khandeshwar, Dist.Amravati, in the Government Account Head on Dated 17th February 2023 so condition No.3 is fulfilled.

And whereas, Government by order No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 11th June 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows:

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry."—

ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 23.10 H.A. bearing S. No.95/1 area 0.81 H. A. of Mouje Morgaon, Tal.Nandgaon khandeshwar, Dist.Amravati, and bearing Gut No. 197 area 1.62 H.A., Gut No.198 area 2.10 H.A., Gut No.199 area 6.45 H.A., Gut No.200 area 3.27 H.A., Gut No.202 area 1.21 H.A., Gut No.203 area 1.32 H.A., Gut No.204 area 3.14 H.A., Gut No.205 area 3.18 H.A., of Mouje Loni, Tal.Nandgaon Khandeshwar, Dist.Amravati, should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

Condition No. 1:- While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land owner/ Developer for the same purpose) for given proposal additional 0.59 H.A. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

Condition No. 2:- It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/ Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

Condition No.3:- If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
ii	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
iii	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
iv	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
v	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 4 :- The land under proposal Mauja Morgaon S.No.95/1 is along Nagpur Edalabad National Highway No. 6, separate NOC should be taken from the concerned National Highway Department also since Loni Belora Gramin Marg No.214 is under the jurisdiction of Zilla Parishad Construction Department, Amravati, for maintainance and repair, Separate no objection certificate from Executive Engineer, Zilla Parishad Construction Department, should be taken in this regard.

Condition No. 5:- Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

Condition No.6:- Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

Condition No. 7:- It shall be mandatory to conserve the well (as a water resource) in the land under proposed modification.

Condition No. 8:- It shall be mandatory to take NOC from Air port authority, prior to development of land under modification.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati. "Nilgiri" Dr. Agrawal Building, Congress Nagar Road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati. Tatte Building, camp, Amravati.

Amravati :
Dated the 8th March 2023.

R. D. LANDE,
Member Secretary,
Zone Change Committee,
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६२.

मुख्याधिकारी, यांजकडून शुद्धीपत्रक

क्रमांक-कलम-२८(४)-शुद्धीपत्रक-प्रसिद्धी-नरवि-नपाशे-५८२-२०२३.—

ज्याअर्थी, शेगाव नगर परिषदने नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २८ (४) अन्वये प्रारूप विकास योजना (मूळ हद्द (दुसरी सुधारीत)+(वाढीव हद्द) बाबत केलेल्या फेरबदलाची सुची महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग-१ (अ) अमरावती विभागीय पुरवणी दिनांक १६ मार्च-२२ मार्च, २०२३ मध्ये पान क्र. १८ ते २५ वर प्रसिध्द करण्यात आली आहे. त्यात खालीलप्रमाणे दुरुस्ती वाचावी.—

अ. क्र. सुधारणा क्र.

च्याऐवजी

असे वाचावे

- १ एम ६ (१) मौजे शेगाव स. न. ५, ६, ८ च्या पुर्वेकडीलचा १५ मी. रस्ता उत्तरेकडे वाढवून स.न. ११७७ च्या पुर्वेस १८ मी. च्या रस्त्यास जोडणे व त्याची रुंदी १८ मी. करणे.
(२) वरील १ च्या बदलानुसार नव्याने प्रस्तावित रस्त्यामुळे स.न. ११६९, ११७३ मधील रस्त्याची आवश्यकता नसून तो रस्ता रद्द करून त्या खालील क्षेत्र निवासी वापराच्या सलंगतेच्या दृष्टीने आ. क्र. १ अन्वये प्रस्तावित रस्त्याचे पश्चिमेकडील नाविकास विभागातील जमीन निवासी विभागात सामाविष्ट करणे.
- २ एम ३३ मौजे शेगाव स. न. ७३०/२ मधील आ.क्र. ११८ खेळाचे मैदान वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात सामाविष्ट करणे.

- (१) मौजे शेगाव स. न. ५, ६, ८ च्या पुर्वेकडीलचा १५ मी. रस्ता उत्तरेकडे वाढवून स. न. ११७७ च्या पुर्वेस १८ मी. च्या रस्त्यास जोडणे व त्याची रुंदी १८ मी. करणे.
(२) वरील १ प्रमाणे बदलकेल्यानुसार नव्याने प्रस्तावित रस्त्यामुळे स.न. ११६९, ११७३ मधील प्रस्तावित १८ मी. रस्त्याची आवश्यकता नसून तो रस्ता रद्द करून त्या खालील क्षेत्र निवासी वापराच्या सलंगतेच्या दृष्टीने वरील १ प्रमाणे प्रस्तावित १८ मी. रस्त्याचे पश्चिमेकडील स. न. ११६३ (भाग), ११६८, ११६७ (भाग) मधील नाविकास विभागातील जमीन निवासी विभागात सामाविष्ट करणे.
- मौजे शेगाव स. न. ७३०/२ मधील प्रस्तावित आ. क्र. ११९ (खेळाचे मैदान) वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात सामाविष्ट करणे.

उर्वरीत अधिसूचना प्रसिद्धी मध्ये कोणतेही बदल नाही.

बुलडाणा :
दिनांक २७ मार्च, २०२३.

डॉ. जयश्री काटकर बोराडे,
मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, शेगाव.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६३.

BY MUNICIPAL COUNCIL

CORRIGENDUM

No.Sec. 28(4)-Corrigendum-Publication-TP-M.C.S-582-2023.—

Whereas, Shegaon Municipal Council, being planning authority has published the modification and changes made in draft development plan(Original Limit (second revised)+Extended Limit) as per Sec. 28(4) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 in Maharashtra Gazette Notification Part 1A, Amaravati dated March 16-22, 2023. In that read following correction.—

S.N.	Modification No.	Istead of	Read as
1	M-6	(i) North-South 15 mt. road to the East of of S.No. 5,6,8 is proposed to be extended towards north up to junction S.No. 1177 and width of such road proposed to be widen as 18 mt. (ii) 18 mt. wide proposed road in S.No. 1169, 1173 is to be deleted and land their under along with land in S.No 1163 (pt), 1168, 1167 (pt) upto newly proposed 18 m wide road is proposed to be included in Residential Zone.	(i) North-South 15 mt. road to the East of S. Nos. 5,6,8 is proposed to be extended towards North up to junction S. No. 1177 and width of such road proposed to be widen as 18 mt. (ii) 18 mt wide proposed road in S. No. 1169, 1173 is to be deleted and land their under along with land in S.Nos. 1163 (pt), 1168, 1167(pt) upto newly proposed 18 m. wide road is proposed to be included in Residential Zone.
2	M-33	Proposed site No. 118 Play ground on land S.No 730/2 is to be deleted and land there under included in Residential Zone.	Proposed site No. 119 (Play ground) on land bearing S.No 730/2 is to be deleted and land there under included in Residential Zone.

No changes made in remaining notification.

Buldhana :
Dated the 27th March, 2023.

DR. JAYASHREE KATKAR BORADE,
Chief Officer,
Municipal Council, Shegaon.